

# **COMUNE DI LIMANA (BL)**

## **REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*Approvato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_*

## *INDICE*

### **TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA**

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Soggetto attivo
- Art. 3 – Presupposto impositivo
- Art. 4 – Soggetti passivi

### **TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

- Art. 5 – Definizione di immobili assoggettati all'imposta
- Art. 6 – Fabbricati assimilati all'abitazione principale
- Art. 7 – Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 8 – Valore imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 9 – Riduzioni della base imponibile
- Art. 10 – Requisiti di fabbricati inagibili

### **TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI**

- Art. 11 – Esenzioni di immobili
- Art. 12 – Riduzioni per immobili locati a canone concordato

### **TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO**

- Art. 13 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni
- Art. 14 – Versamento dell'imposta
- Art. 15 – Dichiarazione IMU
- Art. 16 – Funzionario Responsabile IMU
- Art. 17 – Poteri del Comune
- Art. 18 – Attività di controllo ed accertamento
- Art. 19 – Interessi
- Art. 20 – Sanzioni
- Art. 21 – Riscossione coattiva
- Art. 22 – Somme di modesto ammontare
- Art. 23 – Contenzioso
- Art. 24 – Rimborsi e compensazioni

### **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

- Art. 25 – Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

## **TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA**

### **Art. 1 – Oggetto del regolamento**

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Limana dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della Legge n. 160/2019.

2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997.

3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 – Soggetto attivo**

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Limana nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.

2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

### **Art. 3 – Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Limana, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.

2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### **Art. 4 – Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali i proprietari ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del Codice Civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.

6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## **TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

### **Art. 5 – Definizione di immobili assoggettati all'imposta**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:

*a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta e che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;*

*b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo.*

*c) sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola obbligatoria, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.*

*d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;*

1. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di

un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore dell'abitazione principale, anche se in quota parte, sia altresì possessore della pertinenza, anche se in quota parte, e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del Codice Civile.

2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del comma precedente, per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastata, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

3. Sono soggetti ad imposta autonoma i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

#### **Art. 6 – Fabbricati assimilati all'abitazione principale**

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:

*a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;*

*b) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;*

*c) la casa assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;*

*d) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate ed alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;*

*e) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza del diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.*

## **Art. 7 – Base imponibile dei fabbricati**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. n. 160/2019 e s.m.i.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del D.L. 11 luglio 1992, n. 333, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:

- *variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);*
- *soppressione catastale di un'unità immobiliare;*
- *nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;*
- *fusione catastale di due o più unità immobiliari.*

**1.** In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità o agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

## **Art. 8 – Valore imponibile delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata edificabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

4. Il terreno che costituisce pertinenza del fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.

#### **Art. 9 – Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

*a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.*

*b) I fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.*

*c) Le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.*

#### **Art. 10 – Requisiti di fabbricati inagibili**

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1, lettera b) dell'art. 9, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con

interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

*a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto ai lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;*

*b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;*

*c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;*

*d) fabbricato dichiarato in catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.*

4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:

*a) fondazioni con gravi lesioni che possano compromettere la stabilità dell'edificio;*

*b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;*

*c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;*

*d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;*

*e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.*

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:

*a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;*

*b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al servizio tributi della dichiarazione sostitutiva contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il servizio tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno*



*applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.*

7.Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di I.C.I. ed I.M.U. in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

8.L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

### **TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI**

#### **Art. 11 – Esenzioni di altri immobili**

1.Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

*a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, alle province, dalle unioni montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti di servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;*

*b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;*

*c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis del D.P.R. n. 601/1973 e s.m.i.;*

*d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;*

*e) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione di clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lettera a) della Legge 222/1985;*

*f) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Limana, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.*

2.L'esenzione di cui alla lettera e), comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

*a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;*

b) *rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91bis del D. L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché del regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.*

3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91bis del D. L. n. 1/2012 e s.m.i..

5. I terreni agricoli sono esenti dall'IMU ai sensi dell'art. 1, comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, in quanto il Comune di Limana è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

#### **Art. 12 – Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

1. Si applica la riduzione al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998:

a) *contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;*

b) *contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.*

2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della Legge 431/1998 e s.m.i., del D. M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

### **TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO**

#### **Art. 13 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione dal Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e deve essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del M.E.F., al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, le detrazioni e le agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di

bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, N. 296.

#### **Art. 14 – Versamento dell'imposta**

1.L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2.I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del M.E.F. alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3.In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato per l'anno 2019.

4.I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 10,00 annui.

5.L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della Legge 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice di tributo.

6.Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:

- effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
- effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
- effettuati dagli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
- effettuati entro termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.

#### **Art. 15 – Dichiarazione I.M.U.**

1.I soggetti passivi I.M.U. devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione

dell'imposta/tributo; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. La dichiarazione può essere presentata mediante:

- a) *consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;*
- b) *a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;*
- c) *trasmissione telematica diretta con posta certificata;*
- d) *trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.*

3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il Decreto del M.E.F., ai sensi dell'art. 769 della Legge 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini I.M.U. e TA.SI. in quanto compatibili.

#### **Art. 16 – Funzionario Responsabile I.M.U.**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 778, della Legge 160/2019 e s.m.i..

#### **Art. 17 – Poteri del Comune**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario Responsabile può:

- a) *inviare questionari al contribuente;*
- b) *richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;*
- c) *richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private, ecc.);*
- d) *richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;*
- e) *accedere alle banche dati di altri enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici o privati;*
- f) *richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore dei servizi comuni in centri commerciali integrati o locati in multiproprietà la trasmissione di:*
  - *copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 Codice Civile corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;*
  - *elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.*

2.L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 20, comma 4, del presente regolamento.

3.Il Funzionario Responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2, al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss., Legge n. 296/1996 e s.m.i..

#### **Art. 18 – Attività di controllo e accertamento**

1.Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.

2.Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidano sulla determinazione della base imponibile.

3.A seguito delle attività di cui ai commi precedenti, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione di sanzioni per violazioni differenti.

4.L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo d'imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.

5.Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o da disposizioni regolamentari.

6.A richiesta del contribuente, l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi ad annualità diverse. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

#### **Art. 19 – Interessi**

1.Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura pari al tasso legale.

2.Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

## **Art. 20 - Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs. n. 471/1997 e s.m.i.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con minimo Euro 50,00.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 17 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione, si applica la sanzione amministrativa da Euro 100,00 e Euro 500,00; le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

## **Art. 21 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:

a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997;

b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D. L. n. 193/2016 e s.m.i..

## **Art. 22 – Somme di modesto ammontare**

1. Ai sensi dell'art.1, comma 168, Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria ed al rimborso per somme pari o inferiori a Euro 10,00 per anno d'imposta.

2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di Euro 10,00.

## **Art. 23 – Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e s.m.i..

2. L'imposta derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 19, secondo la disciplina contenuta nel Regolamento generale delle entrate;

## **Art. 24 – Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2.Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 19, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

3.Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a Euro 10,00 per ciascun anno d'imposta.

4.Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta I.M.U. non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il Funzionario Responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi per ogni annualità d'imposta.

## **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 25 – Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento**

1.Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1<sup>o</sup> gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.

2.Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.

3.I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.